

煥然三座首日揀樓賣19伙 買家：看好香港前景

市建局港人首置項目煥然懿居第三座昨日開售，首日售出19個單位，包括三個三房單位，但「樓王」單位未售出。首日出席率約32%，遠低於屋苑一、二座在2019年開售時首日的逾92%出席率。

樓市下行，煥然懿居第三座實際折扣率由78折變為87折，有年輕買家認為樓價下跌對年輕人置業有幫助，看好香港前景，認為折扣減少，將來樓市回升更有利。

大公報記者 鍾佩欣



▲煥然懿居第三座昨日首日揀樓，有十九名買家出席，他們全部都有購入單位。大公報記者何嘉駿攝

市建局昨日邀請60名申請者揀樓，有七成用尾，只有19人出席，比率為32%，不過他們全部都即場決定買樓，當中三人選購三房單位，售價介乎852.4萬至910.7萬元。首日售出的單位包括14個一房單位、兩個兩房單位，以及三個三房單位。市建局今日會再安排80名申請者揀樓。

首日出席率32%

購入中層單位的葉小姐看準土瓜灣的地點優越，且交通配套方便，決定入市。財政預算案提出全面「撒辣」，葉小姐認為對有意置業的年輕人是一個喜訊，年輕人可趁低吸納，「我覺得今年要好好把握時機，我身邊好多朋友都已經在看樓，如果到時樓市上升，年輕一代又要捱貴樓。」

「我都是打算買給女兒自住。」市民張先生購入一房單位，主要地點與原本居住地相近，未來家人相聚更方便。張先生又表示看好香港前景，未有擔憂樓市下跌，「（樓價）去到底一定會反彈的，加上有祖國支持，前景明朗。」張先生又說到，一房單位適合女兒一人自住，未來她結婚時會另謀其他入市好機會，購買更大單位讓她組織家庭。

購入一房單位的市民方小姐同樣認為土瓜灣位置相對優越，過去曾對比同區單位的性價比，但自己較偏向新興建樓宇，她認為香港樓市仍存不確定性，過去五至十年已儲蓄一筆置業金額，趁年輕供得起時先「上車」。

議員倡提升折扣競爭

身兼市建局非執行董事的立法會議員

謝偉銓認為，「撒辣」後私樓市場選擇多，市建局項目要考慮提升折扣，加強競爭力，「要達到首置門檻，收入可以相當高，但首置盤卻附加一些限制。如果在私人市場，除了沒有剛才提到的那些限制外，市民可以有其他選擇，所以對於吸力度，如果（首置盤）折扣不夠，相對人們興趣會低。」他又說，首置盤原則是供市民自住，所以購買和轉售限制均不應該放寬。

煥然懿居第三座位於紅磡鶴園街，提供260個單位，該樓盤去年9月以市價78折定價；因應樓價下跌，實際折扣率調整至大約87折，售價介乎408萬至964萬元，預計最快2026年11月收樓。是次發售的「樓王」位於最高層的35樓B室，為面積600平方呎的三房單位，售964.2萬元。



▲遊人在山頂凌霄閣一片迷霧中打卡。大公報記者林良堅攝



▲昨日霧鎖維港，無阻旅行團遊覽尖沙咀海旁。大公報記者麥潤田攝



▲天星小輪劃破濃霧前行。大公報記者麥潤田攝

乾燥的大陸氣流影響，本周中期區內早上清涼，天色大致良好。天文台預料一股溫暖潮濕的偏南氣流會在本周後期至下周初逐漸影響華南，氣溫逐步回升，有幾陣驟雨。

大公報記者秦英偉



掃一掃有片睇

夢幻仙境 遊客打卡



大城小景

本港昨日（18日）被大霧籠罩，維港兩岸濃霧瀰漫，太平山頂更加一片白茫茫。市區的高樓大廈，以及山坡和海灣都彷彿被一層神秘的白紗所遮蔽。市民紛紛與大霧「打卡」，有如置身夢幻仙境。

多區濕度高達100%

天文台表示，昨日大致

多雲，有霧及一兩陣微雨，吹輕微至和緩偏東風。受濃霧影響，市區能見度明顯降低，橫瀾島的能見度降至100米左右。此外，從天文台自動分區天氣預報可見，昨早多區相對濕度達到或非常接近100%。預料今日（19日）氣溫開始下降，市區最低17度，周三（20日）更低見16度。

天文台指出，現時影響廣東沿岸的海洋氣流正逐漸被一股偏東氣流取代。而一道冷鋒會在今日早上橫過華南沿岸，氣溫下降。受隨後



▲環保署正逐步擴展「綠在區區」社區回收網絡至五十個公屋邨，圖為「綠在區區」回收站。

「綠在區區」回收站 將擴至50屋邨

【大公報訊】記者華英明報道：環保署昨日（18日）表示，正逐步擴展「綠在區區」社區回收網絡至50個公屋邨，首兩間分別位於葵芳邨及大窩口邨的「回收便利點」已於去年六月投入服務。

環保署去年12月批出19份「公共屋邨社區回收網絡」營運服務合約，6個「回收便利點」已在過去兩個多月相繼投入服務，新設立的6個「回收便利點」位於啟業邨、安定邨、欣田邨、環翠邨、漁灣邨和駿洋邨，每日朝10晚8開放。其餘37個回收點將在裝修完成後陸續在第二季起開業，其間署方已安排營辦團體最遲本月1日在屋邨內開設臨時收集點，同樣每日開朝10晚8，直至相關屋邨的「回收便利點」投入服務為止。

環保署表示，隨著公屋設立更

多回收點，「綠在區區」在全港的收集點數目增加至約220個，會繼續於合適地點設立更多公共收集點。除此之外，公屋居民亦可使用環保署的「家居廢物源頭分類計劃」下設置的紙張、金屬和塑膠的回收桶參與回收。



▲市民可賺取「綠綠賞」積分換取禮品。

房會泊位中速充電 每小時20元

【大公報訊】記者莫思年報道：房屋委員會商業樓宇小組委員會昨日通過，房委會轄下停車場的時租泊車位實施電動車輛充電收費的安排，由2024年4月1日上午10時起，中速充電器收費為每小時20元。至於安裝在時租泊車位的標準充電器，維持不會就用電量另作收費。

房委會將於26個停車場時租泊車位約100個中速充電器實施充電

收費，房委會發言人表示，時租泊車位充電收費，是要配合政府的電動車輛充電服務市場化措施，並推動有關服務的長遠可持續發展，每小時充電費符合市場趨勢，會每年檢討收費，新收費會在獲通過後於翌年1月1日起生效，而首次檢討的生效日期為2025年1月1日。電動車輛充電收費安排，亦會適用於在其他現有停車場和新建公營房屋項目的時租可供中速充電泊車位。

96歲「小巴大王」馬亞木病逝

【大公報訊】記者秦英偉報道：被譽為「小巴大王」的資深投資者馬亞木，前日（17日）病逝於浸會醫院，享年96歲。其家人發布訃聞指出，馬亞木喪禮將於本月30日，在世界殯儀館世界堂設靈拜祭，31日舉行大殮後隨即出殯，靈柩將奉移至澳門孝思墓園。



▲有「小巴大王」之稱的馬亞木昨日辭世，享年96歲。

曾持有小巴多達650多輛

馬亞木原名馬木林，是香港最大規模的專線小巴經營商冠榮車行的創辦人。馬亞木家族以不同子公司名義，經營的專線小巴路線近60條，持有小巴多達650多輛，以高峰時期每個牌價700萬港元計算，市值45億，但近期每個小巴牌價已暴跌九成至70萬元。

馬亞木過去20多年積極投資工

商舖市場，港九各地均持有大量物業及舖位。馬亞木於2017年更組成財團，斥資逾400億港元，購入全球最昂貴的商業大廈「中環中心」的75%權益，成為最大股東。

網上資料顯示，馬亞木出生於潮州，1940年代獨自到香港謀生。他於1952年創立「廣發隆」米行。上世紀70年代，馬亞木看準政府發行小巴牌照的商機，與朋友合資成立「冠榮車行」。其後購入專線小巴及專線小巴營業牌照，並佔據本港大部分專線小巴的利潤，因此獲得「小巴大王」稱號。

另據演藝學院於2017向馬亞木頒發榮譽院士的資料顯示，馬亞木為40多間公司董事及主席，業務包括酒店、運輸、百貨、物業、財務及保安等。

加稅前後 海關破2.7億元私煙拘千人

【大公報訊】記者葉浩源報道：政府上月28日宣布增加煙草稅，海關聯同警方、控煙辦等單位過去一個月展開代號「風暴」反私煙行動，截至本月14日共偵破1361宗相關案件，檢獲6100萬支懷疑私煙，以及雪茄和製成煙草，估計市值共高達2.7億元，應課稅值共約1.9億元。行動共拘捕1314人，並扣查9輛懷疑用作分銷私煙車輛。

荃灣商場店舖首破私煙倉

「風暴」反私煙行動自2月19日展開，其間海關在各區內揭破共10個私煙倉，並於本月6日與警方聯合搜查落馬洲和新田4間貨櫃屋，檢獲當中600萬支私煙，市值2600萬元。上月29日，亦在葵涌海關大樓驗貨場抽查一個由台灣抵港、報稱載有急凍食品的40呎貨櫃中，檢獲當中950萬支私煙，市值4300萬元。

各管制站及口岸方面，海關鐵路及渡輪口岸科副總指揮官歐陽文政表示，共檢控56名年齡介乎22至80歲的入境旅客，當中內地及香港旅客各佔約一半，共檢獲約8.5萬支未完稅香煙及950克



▲海關聯同警方、控煙辦等單位展開代號「風暴」反私煙行動，共檢獲6100萬支懷疑私煙，以及雪茄和製成煙草。

雪茄，市值43萬元。此外，海關於本月7日，在荃灣發現有人利用商場店舖用作私煙倉，並在兩間「格仔舖」檢獲共50萬支私煙，拘捕一名64歲無業漢，為海關首次揭破以商場店舖作私煙儲存倉的案件。

海關稅收罪案調查科監督劉良智表示，相信過去近一個月的執法行動，已截斷多個分銷私煙的供應鏈，海關會密切留意及打擊私煙集團的不法活動。

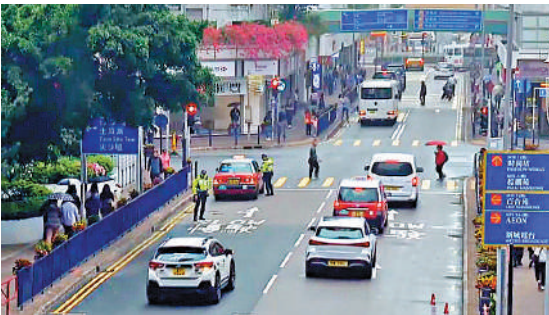
警巡交通黑點 打擊違例司機途人

【大公報訊】記者葉浩源報道：警方昨日（18日）起進行全港性大型執法行動打擊違例駕駛，同時打擊行人胡亂過馬路等違例行為。昨晨11時起，警方在多個交通違例黑點執法，包括觀塘道、開源道交界迴旋處、紅磡德豐街，以及屯門仁政街、德政圍交界。

「人轉我又轉，當做交學費」

一小時後，其中該位於屯門的交通黑點有三名司機違反不准右轉規則，因沒有遵從道路標記被檢控罰款450元，此路段過去曾發生車輛右轉撞到途人的意外。被票控的譚先生說，「見到人轉我又轉，唔知唔轉得」，又稱當時因道路指示牌被雜物和行人遮擋，加上少經過上址不熟悉而「中招」要交「學費」。雖然被檢控，但他對警方執法表示支持和理解。

執法同時針對駕駛者相關的違例事項，包括不小心駕駛、沒有讓斑馬線上的行人先行、超速駕駛、駕駛時手持手提電話、酒後駕駛及毒後和藥後駕駛、違反交通燈、交通標誌和路面標記。



▲警方打擊交通違例行為。

另外，警方亦表示行人胡亂過馬路是造成嚴重或致命交通意外的主要原因，因此也會打擊行人的違例行為，包括胡亂過馬路，被票控者一律罰款2000元。警方呼籲行人應善用「行人四寶」，即行人過路燈、斑馬線、行人隧道和天橋，並須遵守交通燈號及規則，切勿在車與車之間橫過馬路，或接近大型車輛的盲點。駕駛者亦須加倍留意周遭的交通情況及仔細察看盲點，確保車輛四周安全才開車，時刻保持專注、忍讓和守法。